

Editor
Caribbean Speed Printers N.V.
Aruba Bank N.V. Acc. #332668
Caribbean Mercantile Bank N.V. Acc. #23951903
RBC Royal Bank Acc. #13307728

Operations Manager
Mariette Engelhart-Boekhoudt

Redactie
noticia@bondia.com
Pilar Flores (Hoofdredacteur)
Angenette Figuereo (closer editor)
Leo Maduro
Dilma Arends
Raisa Montilla
Oriana Geerman

Sales
Sulaika Croes
sulaika.croes@cspnv.com
Mark Gomes
mark.gomes@cspnv.com

Advertenties/ Kunstontwerp
Sandra Loefstop
Lisa Tromp

Digitaal
Juan Luis Pinto

Administratie
accounting@bondia.com
Martha Arteta de Ariza

Distributie
Jenny Kelly

incasso
Evelinda de Cuba - Tromp

Pre Press
Luis Fernando Arenas (Hoofd)
Pablo Libre

Press
Roland Schenker (Hoofd)
Omar Ramirez
Martin Boekhoudt
Francis Dirksz

Samenwerking
Assiociated Press
Ret Karibense
Data Key

Aansluiting
Sociedad Interamerica di Prensa (SIP)

Directie
Adres: Weststraat #22
Tel: 582-7800
Email: noticia@bondia.com
aviso@bondia.com
info@bondia.com
Website: www.bondia.com
Facebook: @bondianoticia
Instagram:bondiaaruba

ARUBA VANDAAG is een krant geschreven en gedrukt op Aruba en is verkrijgbaar op zaterdag. Geen enkele inhoud mag worden gereproduceerd zonder toestemming van de uitgever.

Airbnb-markt op Aruba is sterk maar niet verzadigd; is er ruimte om verder te groeien?

Het onderwerp Airbnb en vakantiewoningen op Aruba blijft van grote relevantie voor de gemeenschap. De effecten van de Airbnb-industrie zijn sterk voelbaar, zowel de positieve als de negatieve.



Ondanks de grote omvang, en het feit dat deze blijft groeien, is het niet precies bekend hoe winstgevend de Airbnb-industrie is. Volgens de statistiekensite van Airbnb, Airbtics, behoort Aruba tot de top 1% van de meest 'profitable' Airbnb-eigendommen en vormt het een 'very good investment opportunity'.

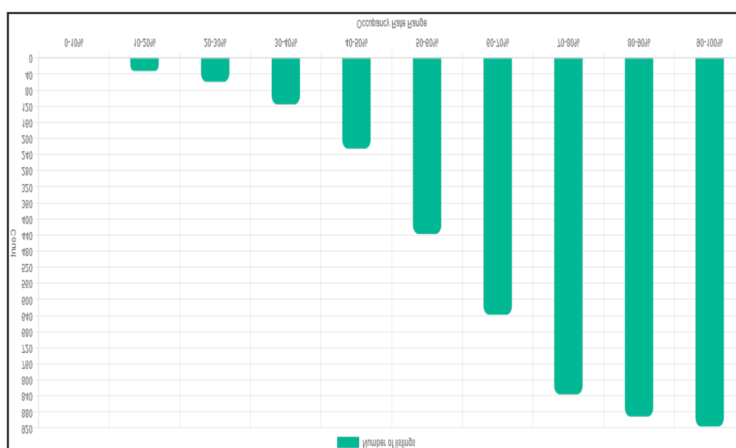
Volgens de website kan het opstarten van een Airbnb-onderneming op Aruba zeer voordelig zijn, omdat er een sterke vraag bestaat naar kortetermijnverhuur. Een gemiddelde jaaropbrengst van een vakantiewoning of Airbnb van 47.931 dollar en een mediane bezettingsgraad van 77% worden in de hospitalitysector als goed beschouwd.

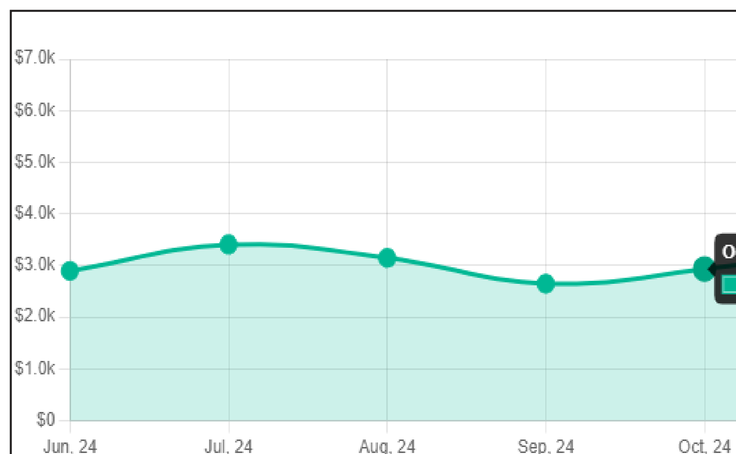
Het portaal geeft verder aan dat er op Aruba een actieve lijst is van 4.994 vakantiewoningen of Airbnbs, wat de markt sterk maakt maar niet verzadigd. Dit betekent dat er nog steeds kansen zijn voor deze sector om te groeien.

Wat betreft de stabiliteit van de verhuur van vakantiewoningen op een markt als Aruba, ziet het portaal dit als een stabiele investeringsstrategie, omdat men investeert in zowel onroerend goed als hospitality. Het portaal merkt op dat, hoewel veel potentiële investeerders zich zorgen maken over de steeds strengere Airbnb-wetgeving op Aruba, een eigenaar van een huis die van plan was dit in een Airbnb te veranderen maar dat niet meer mag, kan overstappen op langetermijnverhuur op maandbasis. Dit levert minder op, maar is minder gereguleerd en zelfs stabieler dan kortetermijnverhuur.

Dit is een van de negatieve effecten van Airbnb op Aruba. Eigenaren stellen hun woningen beschikbaar voor verhuur op lange termijn, maar de prijzen zijn niet betaalbaar voor de gemeenschap. De woningproblematiek op Aruba is drastisch beïnvloed door het fenomeen vakantiewoningen en dit blijft nog steeds groeien, zonder dat er een oplossing in zicht is.

Volgens het statistiekportaal van Airbnb is het kopen van een Airbnb op Aruba uiterst rendabel, omdat de maandelijkse kasstroom van een kortetermijnverhuur-investering doorgaans het dubbele bedraagt van de huurprijs van traditionele verhuur. Een Airbnb-host op Aruba kan het rendement van zijn kortetermijnverhuur verhogen door het optimale type woning te kiezen, de juiste grootte te bepalen en de woning in te richten met de meest gevraagde voorzieningen in de regio.





Wat betreft de bezettingsgraad van Airbnb op Aruba legt het portaal uit dat een typische lijst op Aruba tussen juni 2024 en mei 2025 een gemiddelde bezettingsgraad van 77% voor kortetermijnverhuur registreerde. De markt voor vakantiewoningen op Aruba is sterk afhankelijk van seizoenen, waarbij januari en december de drukste maanden zijn voor Airbnb-hosts op het eiland.

Ongeveer 99,21% van de Airbnb-gasten op Aruba is internationaal, waarbij bezoekers uit de Verenigde Staten de grootste groep vormen.

Voordat men een Airbnb op Aruba lanceert, is het belangrijk om de lokale regels en voorschriften voor kortetermijnverhuur te begrijpen. Hoewel Airbnb, Vrbo en vergelijkbare platforms op Aruba veel worden gebruikt, kan het juridische landschap complex zijn, vooral voor een beginnende host.

Over het algemeen zijn de Airbnb-regels op Aruba op stedelijk niveau tolerant, maar bestemmingsplannen kunnen op delen van de markt van toepassing zijn. Hosts moeten hun kortetermijnverhuurobject registreren bij de lokale autoriteiten en er kunnen beperkingen zijn op het aantal vergunningen dat één host mag hebben. Ook moeten eigenaren de toepasselijke Airbnb-belastingen betalen om hun vakantieverhuur op Aruba legaal te exploiteren.

De Aruba Hotel and Tourism Association (AHATA) gaf recentelijk aan dat zij, gebruikmakend van toerismegegevens die de A.T.A. regelmatig publiceert, de groei van het hotelaanbod in de afgelopen jaren heeft geëvalueerd. Sinds 2018 zijn er vier grote hotels geopend en enkele kleinere, maar er is geen transparantie over hoeveel huizen en appartementen voor kortetermijnverhuur (Airbnb) zijn gecreëerd en de toeristische markt zijn ingestroomd.

Bij analyse van A.T.A.-gegevens van 2018 vergeleken met heel 2024 concludeert AHATA dat het aantal overnachtingen (visitor nights) in de hotelsector niet is toegenomen. Hoewel er meer kamers zijn, heeft dit niet geleid tot meer hotelovernachtingen; wat betekent dat hotels hetzelfde aantal overnachtingen blijven delen. Ondertussen is het aantal overnachtingen in kortetermijnverhuur (STVR) met 71% gestegen. Dit betekent dat de sterke groei in het toerismevolume plaatsvond in het segment toeristen dat kiest voor een huis of appartement.

Op Aruba bestaat er nog geen registratie of regelgeving voor de STVR-sector, wat het onmogelijk maakt om een nauwkeurige inventaris te hebben. Er is ook geen duidelijkheid over het aantal appartementencomplexen dat in aanbouw is of in de planning zit, die dezelfde markt zouden betreden. AHATA benadrukte dat het ontbreken van registratie en regulering van de STVR-sector betekent dat veel van de opbrengsten uit deze groei niet voldoende bijdragen aan de ontwikkeling en het algemene welzijn van Aruba, vooral wat betreft belastingbetalingen.

Gezien de enorme impact van de sector vakantiewoningen op Aruba vragen velen zich af waarom de Arubaanse overheid of de Belastingdienst nog geen onderzoek heeft ingesteld of op enige wijze heeft ingegrepen om een disproportionele groei in dit gebied te voorkomen.